



Nieuwe Nonnendaalseweg 59A Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



Welkom aan de Nieuwe Nonnendaalseweg 59-A!

Deze prachtige woning in de levendige en geliefde buurt De Wolfskuil wacht misschien wel op jou. Hier geniet je van de perfecte combinatie: de charme van een karakteristieke straat en het gemak van een toplocatie. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand, van supermarkten en gezellige eetgelegenheden tot het NS-station en het bruisende stadscentrum van Nijmegen. Alles is gemakkelijk te voet of met de fiets te bereiken!

Parkeren is geen enkel probleem; je kunt direct voor de deur parkeren. En als extra pluspunt heeft deze woning een zonnige achtertuin die jouw woongenot compleet maakt.

Indeling:

Begane grond:

Sfeervolle entree, hal met toilet en toegang tot de zeer ruime kelder. Via de hal kom je tevens in de woonkamer, voorzien van karakteristieke en-suite deuren en een nette laminaatvloer. Via de woonkamer kom je via openslaande deuren in de achtertuin. Vanuit de hal is tevens de dichte keuken te bereiken. De keuken is voorzien van: 4-pits gasfornuis, oven en een spoelbak. Verder is er voldoende kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht op de achtertuin. De vloer is geïsoleerd aan de voorzijde van de woonkamer en in de gang. Verder kan de ruimte onder de voorkamer met een kleine ingreep bij de kelder getrokken worden. Hierdoor ontstaat er nog meer (berg)ruimte.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1938

Woonoppervlakte: 102 m²

Perceeloppervlakte: 129 m²

Eerste verdieping:

Overloop, nette badkamer met inloofdouche en wastafel in neutrale kleurstelling. Verder zijn er op deze verdieping maar liefst 3 slaapkamers aanwezig, waarvan 2 met inbouwkast. Ook op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, waar tevens de Cv-ketel zich bevindt (Remeha, 2022). Met het plaatsen van een dakkapel of een of meerdere dakvensters kan deze ruimte eenvoudig worden omgetoverd tot een zeer licht en ruime slaapkamer, hobbykamer of werkkamer.

Tuin:

De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. De kelder is zowel via de tuin als via de hal te bereiken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 102 m
- Grote kelder
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Verwarming via een Remeha Cv-ketel (2022)
- Energielabel C
- Leuke achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Naar eigen smaak in te richten
- Aanvaarding kan snel!





Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





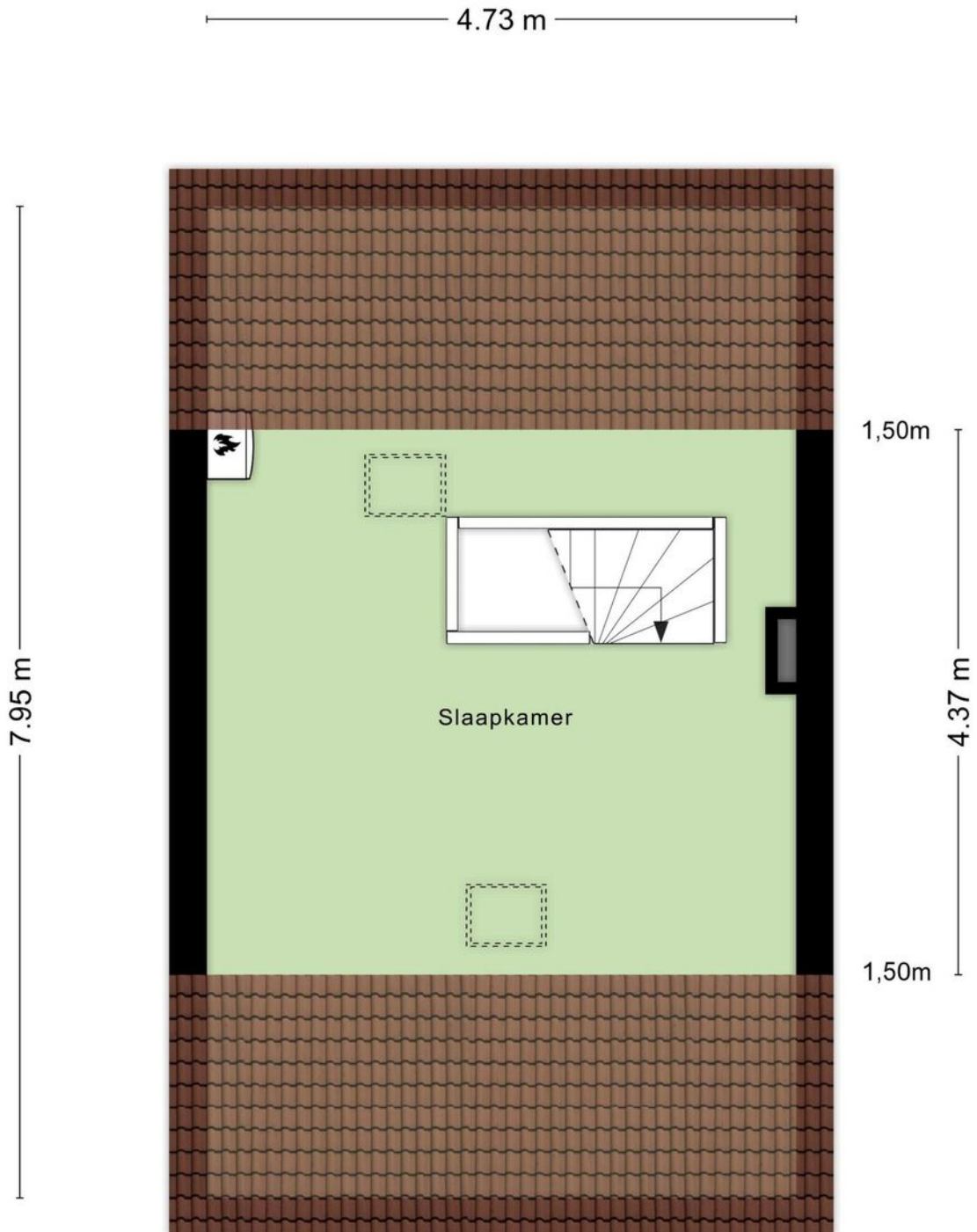
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Neerbosch



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

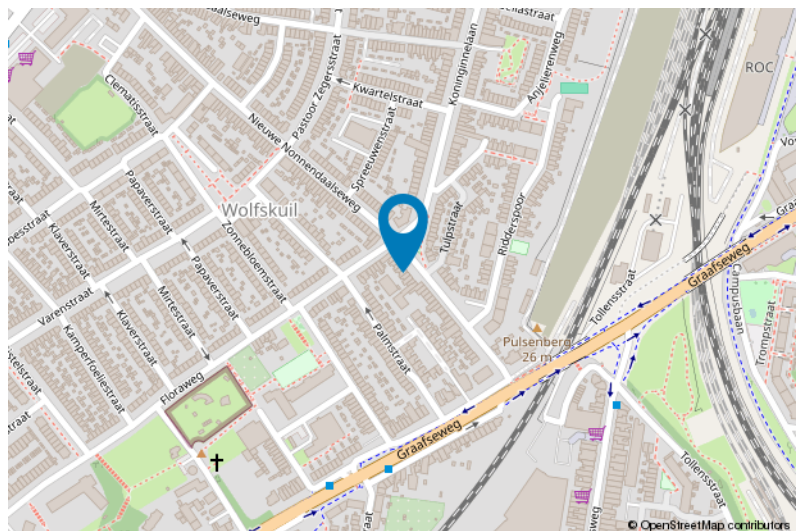
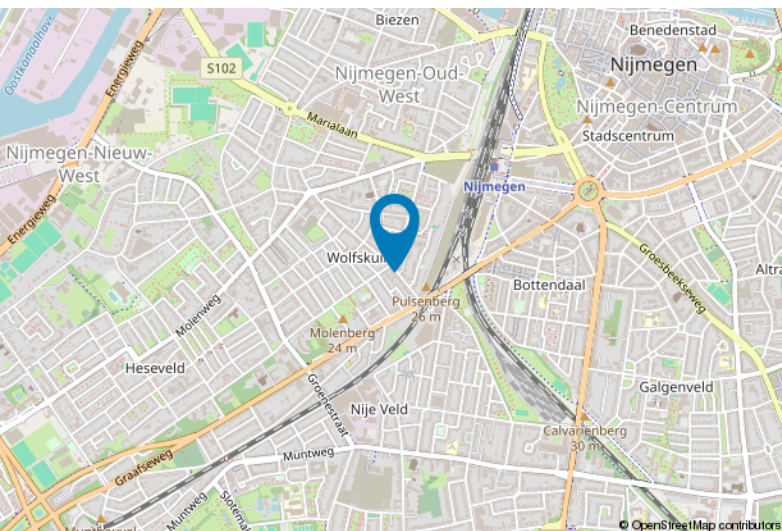
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: I
Perceelnummer: 3632
Perceeloppervlakte: 129 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart



Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!